ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΝΟΜΟΥ

Ρυθμίσεις Δόμησης και Ειδικά Εργαλεία Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Τι προβλέπει η πρόταση

Στόχος είναι να μη χαθεί η δυνατότητα δόμησης σε ακίνητα που είχαν αναγνωριστεί ως εντός οικισμού πριν από το π.δ. 194/2025, με βάση προηγούμενες διοικητικές πράξεις. Προτείνεται επίσης αναστολή εφαρμογής του διατάγματος για δύο χρόνια ή μέχρι την έγκριση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

Ποια είναι τα βασικά μέτρα

Προτείνονται ελάχιστα όρια αρτιότητας 300 τ.μ. για ορεινούς και νησιωτικούς οικισμούς, 500 τ.μ. για πεδινούς και 750 τ.μ. για τουριστικούς, με δυνατότητα μείωσης έως 20% για πρώτη κατοικία ή κοινωνική ευαλωτότητα. Προβλέπονται επιπλέον 15 τ.μ. δόμησης υπό προϋποθέσεις μόνιμης κατοικίας, έκπτωση τελών 20% για δέκα χρόνια σε ανακαινισμένα κτίσματα προ του 1955 και ειδικές ζώνες αγροτικής χρήσης.

Μικροί οικισμοί και άδειες

Δημιουργούνται Ζώνες Τοπικού Οικιστικού Ελέγχου για οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων και Ταμείο χρηματοδότησης υποδομών και αναπλάσεων. Για οικισμούς κάτω των 500 κατοίκων προτείνεται ψηφιακή οικοδομική άδεια EXPRESS εντός 30 ημερών.

Δικαιώματα ιδιοκτητών

Όποιος έχασε δικαίωμα δόμησης αποκλειστικά λόγω του π.δ. 194/2025 θα μπορεί, εφόσον ψηφιστεί η πρόταση, να ζητήσει επανεξέταση μέσα σε 18 μήνες, με απόφαση εντός 90 ημερών από τον πλήρη φάκελο. Προβλέπεται αποζημίωση σε περίπτωση οριστικής αφαίρεσης δικαιώματος δόμησης.

Με απλά λόγια

Η πρόταση θέλει να προστατεύσει την περιουσία στους μικρούς οικισμούς, να επιταχύνει τις άδειες και να διευκολύνει τη μόνιμη κατοικία και την ανακαίνιση. Πρόκειται για πρόταση νόμου, όχι για ήδη ισχύουσες αλλαγές.

Σημαντική ενημέρωση

Το παρόν αποτελεί συνοπτική και απλουστευμένη παρουσίαση του νομοσχεδίου με σκοπό την ενημέρωση των πολιτών. Δεν αποτελεί νομική συμβουλή ούτε υποκαθιστά το επίσημο κείμενο. Για την πλήρη και ακριβή ενημέρωσή σας, παρακαλούμε να ανατρέχετε στο πρωτότυπο κείμενο του νομοσχεδίου, όπως δημοσιεύεται από τη Βουλή των Ελλήνων.